



Unsere Seniorenwohnanlagen

*Die eigenen
vier Wände –
aber nicht allein!*

Barrierefrei, selbstbestimmt und in Gemeinschaft leben

Es gibt viele gute Gründe, sich rechtzeitig Gedanken über den Lebensabschnitt 60+ zu machen. Wie lassen sich Unabhängigkeit, Sicherheit und Lebensqualität bis ins hohe Alter miteinander vereinbaren? Wir haben eine Antwort:

Unsere Seniorenwohnungen ermöglichen Ihnen, so lange wie möglich im eigenen Zuhause zu leben. Neben einer lebendigen Nachbarschaft bieten wir viele Serviceleistungen zur Erleichterung des Alltags.

Barrierefrei und erschwinglich

Alle Wohnungen sind barrierefrei mit bodengleichen Duschen und rutschfesten Fliesen ausgestattet, die Räume sind großzügig geschnitten. Die Häuser verfügen über Aufzüge und teilweise über Tiefgaragen.

Moderne Baustandards wie Wärmedämmung mit hoher Energieeffizienz und kontrollierte Be- und Entlüftungen ermöglichen niedrige Heizkosten.

Und das besondere Plus am genossenschaftlichen Wohnen: Sie genießen lebenslanges Wohnrecht zu einem fairem Nutzungsentgelt.

Auch die gewählten Standorte kommen der Zielgruppe 60+ entgegen. Die Wohnungen sind durch U-Bahn, S-Bahn oder Busse gut an den Großraum Hamburg angeschlossen. Vielseitige Einkaufsmöglichkeiten und Naherholungsgebiete befinden sich meist in Fußwegnähe.





Als wir die
Wohnung sahen,
haben wir sofort
„ja“ gesagt.

Ehepaar Müller aus dem Grete-Zabe-Weg

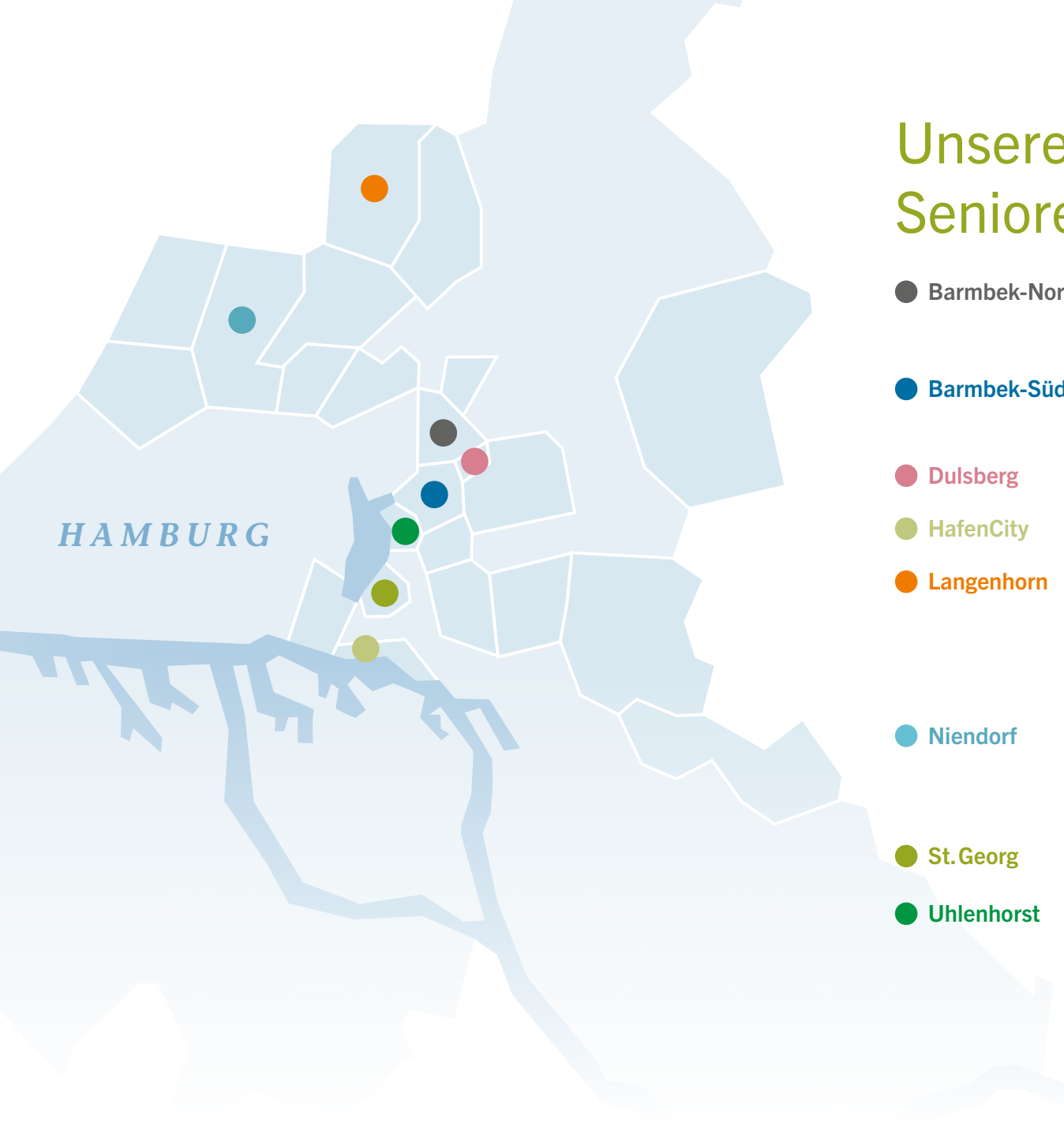
Gut aufgehoben und rundum betreut

In den **Seniorenwohnungen mit Service** erleichtert ein Betreuungsservice den Alltag:

- regelmäßige Sprechzeiten mit Beratungen
- Organisation von Veranstaltungen und Ausflügen
- Hilfestellung bei persönlichen und behördlichen Angelegenheiten
- auf Wunsch Vermittlung ambulanter oder stationärer Pflege
- Kooperation mit der Martha Stiftung

Wichtig zu wissen

Für die Anmietung einer geförderten Seniorenwohnung müssen Sie mindestens 60 Jahre alt sein und einen §5-Schein vom zuständigen Bezirksamt besitzen. Eine Überschreitung der Einkommensgrenze um bis zu 45 % ist möglich. Für frei finanzierte Wohnungen benötigen Sie keinen §5-Schein.



Unsere Seniorenwohnanlagen

- **Barmbek-Nord** Albers-Schönberg-Stieg/Hartzloh
Saarlandstraße
- **Barmbek-Süd** Grete-Zabe-Weg
Osterbekstraße
- **Dulsberg** Eupener Stieg
- **HafenCity** Baakenallee
- **Langenhorn** Bärenhof
Heynemannstraße
Tannenweg
Walter-Schmedemann-Straße
- **Niendorf** Quedlinburger Weg
Vielohweg
Zum Markt
- **St. Georg** Koppel
- **Uhlenhorst** Martha-Muchow-Weg



Foto: © Daniel Sumesguthner

Langenhorn Tannenweg 60–64

TannenHäuser

Hier wohnen Sie in der Mitte Langenhorns. Dank der guten Infrastruktur rund um Einkauf, Gastronomie, Gesundheit und öffentlichen Nahverkehr liegt alles Nützliche sehr nah.

insgesamt 28 Wohnungen

1	1-Zimmer-Seniorenwohnung mit Service	41 m ²	§5
5	1,5-Zimmer-Seniorenwohnungen mit Service	50 m ²	§5
10	2-Zimmer-Seniorenwohnungen mit Service	57–60 m ²	§5
12	3-Zimmer-Wohnungen	75 m ²	§5

mit Aufzug, Tiefgarage, Gemeinschaftsraum und -dachterrasse

Baujahr 2014

§5: mit §5-Schein / FV: freie Vergabe



Foto: © Maik Carstensen

Langenhorn Heynemannstraße 7, 9

Heynemannpark

Im nördlichen Langenhorn an der Grenze zu Norderstedt bieten 31 Wohnungen ihren Bewohnerinnen und Bewohnern komfortables Wohnen in schöner, grüner Umgebung in fußläufiger Nähe des Schmuggelstiegs und des Marktplatzes Käkenflur.

insgesamt 31 Wohnungen

1	1,5-Zimmer-Seniorenwohnung mit Service	49 m ²	§5
24	2-Zimmer-Seniorenwohnungen mit Service	54–65 m ²	§5
3	rollstuhlgerechte 2-Zimmer-Wohnungen	75 m ²	§5
3	2,5- bis 4-Zimmer-Wohnungen	75–83 m ²	FV

mit Aufzug, Tiefgarage, Gemeinschaftsraum und -dachterrasse

Baujahr 2007



Foto: © Andreas Bock

Langenhorn Walter-Schmedemann-Straße 15 a–g

Am Hattinger Stieg

In der Stadt – und doch wie im Dorf: In dieser Wohnanlage im Norden Hamburgs finden Sie ein ruhiges, komfortables Zuhause, umgeben von gepflegten Parkanlagen. Hier wohnen Sie gemütlich „unter sich“ und haben großartige Möglichkeiten für Spaziergänge.

insgesamt 32 Wohnungen

29 2-Zimmer-Seniorenwohnungen mit Service 54–65 m² §5

3 barriere-reduzierte 2-Zimmer-Wohnungen 55 m² §5

mit Aufzug, Tiefgarage und Gemeinschaftsraum

Baujahr 2018

§5: mit §5-Schein / FV: freie Vergabe



Foto: © Daniel Sumesgutner

Niendorf Quedlinburger Weg 74 a, 76

Q76

Gelegen in einem angenehmen, grünen Quartier und auf hohem Standard energetisch modernisiert, bietet diese Anlage angenehmes Wohnen mit Neubaucharakter in zentraler Lage in Niendorf.

insgesamt 28 Wohnungen

20 2-Zimmer-Seniorenwohnungen mit Service 48–76 m² §5

8 2,5-Zimmer-Seniorenwohnungen mit Service 73 m² §5

mit Aufzug und Gemeinschaftsraum

Modernisierung 2013



Foto: © Maik Carstensen

Niendorf Vielohweg 130e–i

Vielohweg

Bequem und praktisch wohnen: In wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß die U-Bahn und Busse und das Einkaufszentrum Niendorf-Nord mit den vielseitigen Angeboten von Geschäften und Gastronomie.

insgesamt 27 Wohnungen

11	2-Zimmer-Seniorenwohnungen mit Service	53–60 m ²	\$5
4	2-Zimmer-Seniorenwohnungen	53–60 m ²	FV
11	2,5-Zimmer-Seniorenwohnungen	69 m ²	FV
1	3-Zimmer-Seniorenwohnung	77 m ²	FV

mit Aufzug, Tiefgarage und Gemeinschaftsraum

Baujahr 2020

Toll, dass es
Seniorenwohnanlagen mit
Service bei der *fluwog* gibt.
Das ist ein gutes
Sprungbrett ins Alter.

Angelika Gabriel aus dem Heynemannpark



Haben Sie Fragen zu unseren Seniorenwohnungen?

Rufen Sie uns an, besuchen Sie uns in unserer Geschäftsstelle oder senden Sie uns eine Nachricht an seniorenwohnung@fluwog.de.

Wir freuen uns auf Sie und beraten Sie gerne!



Foto: © Andreas Bock

St. Georg Koppel 43–47

Koppel

Zu Fuß zur Alster oder zur bunten Shopping- und Restaurantmeile der Langen Reihe? Dieser Neubau bietet nicht nur attraktive Wohnungen, sondern auch ein lebendiges Umfeld mit besonderem Flair.

insgesamt 31 Wohnungen

17	2-Zimmer-Seniorenwohnungen mit Service	50–60 m ²	§5
2	3-Zimmer-Wohnungen	66–69 m ²	§5
11	4-Zimmer-Wohnungen	85–111 m ²	FV/§5
1	5-Zimmer-Wohnung	115 m ²	FV

mit Aufzug, Tiefgarage und Gemeinschaftsraum

Baujahr 2018

§5: mit §5-Schein / FV: freie Vergabe



Foto: © Andreas Bock

Dulsberg Eupener Stieg 1–5

Eupener Stieg

Mit diesem Haus bieten wir Menschen in jedem Lebensabschnitt geeigneten Wohnraum und eine gute Verkehrsanbindung. Mit der U1 fahren Sie nur eine Station zum Einkaufszentrum QUARREE nach Wandsbek.

insgesamt 47 Wohnungen

15	2-Zimmer-Seniorenwohnungen mit Service	42–60 m ²	\$5
29	2- und 3-Zimmer-Wohnungen	45–95 m ²	\$5
3	4-Zimmer-Wohnungen	90–104 m ²	FV/\$5

mit Aufzug, Tiefgarage und Gemeinschaftsraum

Baujahr 2016



Foto: © Maik Carstensen

Barmbek-Nord Saarlandstraße 22–24

Saarlandstraße

Im Herzen von Barmbek, nur wenige Gehminuten vom Stadtpark entfernt, finden Seniorinnen und Senioren hier ein modernes Zuhause, das nach ihren Bedürfnissen konzipiert ist.

insgesamt 29 Wohnungen

23	2-Zimmer-Seniorenwohnungen mit Service	54–67 m ²	\$5
2	2-Zimmer-Seniorenwohnungen mit Service im Staffelgeschoss	58–63 m ²	FV
4	3- bis 4-Zimmer-Wohnungen	92–108 m ²	FV

mit Aufzug, Tiefgarage und Gemeinschaftsraum

Baujahr 2010



Foto: © Maik Carstensen

Barmbek-Nord Albers-Schönberg-Stieg 2–4/Hartzloh 14–16

Albers-Schönberg-Stieg/Hartzloh

Ganz nah am Stadtpark wohnen – und zugleich zentral in Barmbek. Hier finden Menschen jeden Alters ein neues Zuhause. Eine gute Infrastruktur mit einer Vielzahl von Geschäften macht dieses Wohnquartier attraktiv.

insgesamt 63 Wohnungen

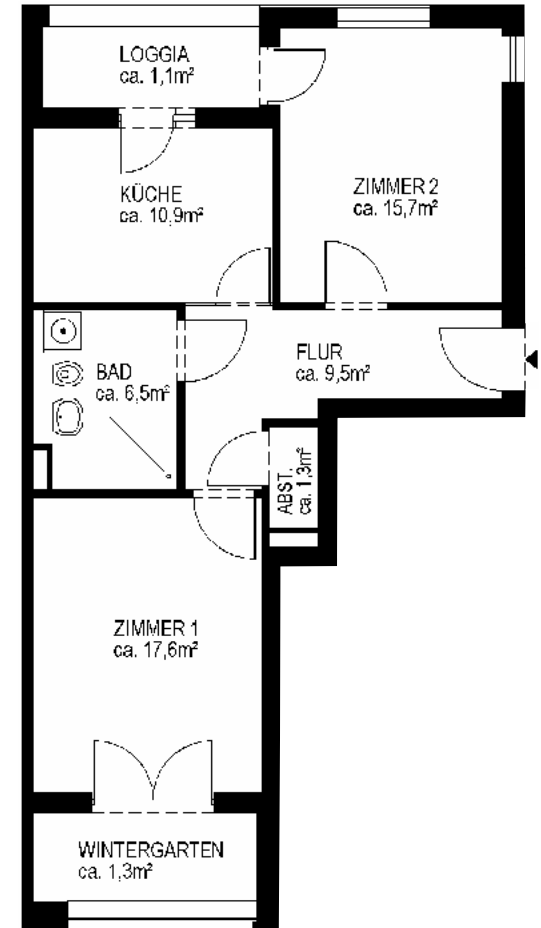
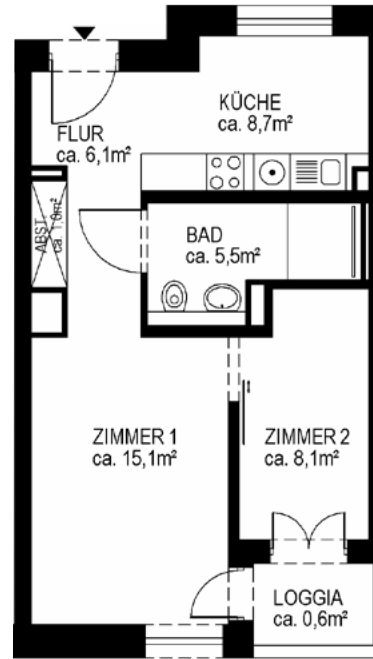
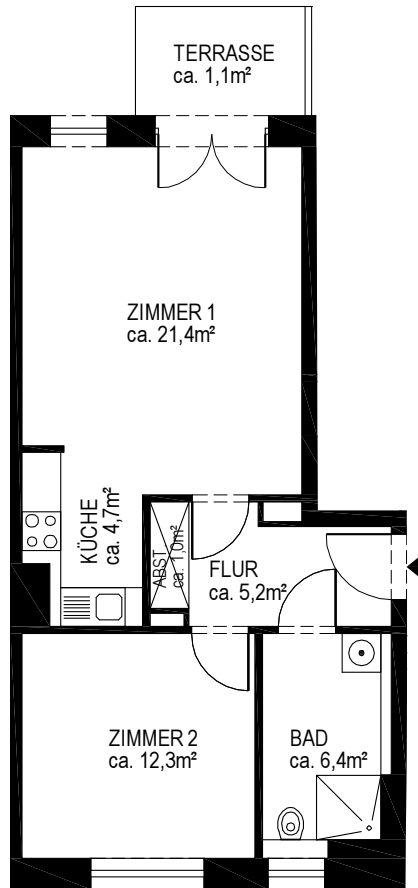
32	2-Zimmer- Seniorenwohnungen mit Service	50–60 m ²	§5
4	behindertengerechte 1-Zimmer-Wohnungen	31 m ²	
	(für „Leben mit Behinderung Hamburg“)		§5
27	1-, 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen	52–119 m ²	FV

mit Aufzug, Tiefgarage und Gemeinschaftsraum

Baujahr 2021

Mit einer
barrierefreien Wohnung
in zentraler Lage und
so netten Nachbarn
beginnt für uns noch mal
ein neuer und spannender
Lebensabschnitt!

Ehepaar Zielinski aus dem Grete-Zabe-Weg



Beispiele für Grundrisse von Seniorenwohnungen



Foto: © Andreas Bock

Barmbek-Süd Grete-Zabe-Weg 7–9

Grete-Zabe-Weg

Mitten im Parkquartier Friedrichsberg bieten Seniorenwohnungen mit hochwertiger Ausstattung sowie guter Verkehrsanbindung und Infrastruktur barrierefreien Wohnkomfort.

insgesamt 57 Wohnungen

33	1,5-Zimmer-Seniorenwohnungen mit Service	45 m ²	§5
7	2-Zimmer-Seniorenwohnungen mit Service	49–65 m ²	§5
5	2-Zimmer-Wohnungen	50 m ²	§5
6	3-Zimmer-Wohnungen	70 m ²	§5
6	4-Zimmer-Wohnungen	87 m ²	§5

mit Aufzug, Tiefgarage und Gemeinschaftsraum

Baujahr 2019

§5: mit §5-Schein



Foto: © Maik Carstensen

Barmbek-Süd Osterbekstraße 100

Osterbekstraße

Barmbek-Süd hat viele schöne Ecken. An einer von ihnen liegt die Osterbekstraße. Die Bewohnerinnen und Bewohner der senioren- bzw. rollstuhlgerechten Wohnungen erfreuen sich an gut geschnittenen Grundrissen, einer netten Hausgemeinschaft und der direkten Aussicht auf den Osterbekkanal.

insgesamt 19 Wohnungen

5	1,5-Zimmer-Seniorenwohnungen	48–50 m ²	§5
14	2-Zimmer-Seniorenwohnungen	61–68 m ²	§5

mit Aufzug und Gemeinschaftsraum

Baujahr 2004

Unsere Baugemeinschaften

Baugemeinschaften sind aus unserer Gesellschaft nicht mehr wegzudenken – und auch nicht aus unserer Baugenossenschaft.

Auf der folgenden Doppelseite finden Sie vier Wohnanlagen, die sich mit ihrer barrierefreien Ausstattung gezielt an Seniorinnen und Senioren richten.

Die Mitglieder der Baugemeinschaften haben bei Neuvermietungen ein Vorschlagsrecht für die Bewerberinnen und Bewerber. Daher erfolgt die Auswahl der künftigen Mitbewohnerinnen und Mitbewohner durch die jeweilige Hausgemeinschaft.

Haben Sie Interesse am Wohnen in einer Baugemeinschaft?

Senden Sie uns eine Nachricht an seniorenwohnung@fluwog.de.

Wir leiten Ihre Anfrage weiter.



- **Uhlenhorst** Martha-Muchow-Weg
- **HafenCity** Baakenallee
- **Langenhorn** Bärenhof
- **Niendorf** Zum Markt



Foto: © Andreas Bock

HafenCity Baakenallee 21

Baakenallee

Ein kleiner Spaziergang direkt an der Elbe oder ein bisschen shoppen in kleinen Boutiquen? Das bietet das Umfeld dieses Neubaus in einer der attraktivsten Lagen Hamburgs.

12 der insgesamt 27 Wohnungen wurden von der **Baugemeinschaft „Gemeinsam älter werden“** bezogen.

Baujahr 2020



Foto: © Anke Müllerklein

Langenhorn Bärenhof 1–4a

Bärenhof

Die generationsübergreifenden **Baugemeinschaften „Die Tarpens“ und „De olen Smugglers“** im Bärenhof bieten Menschen über 60 ein attraktives Wohnumfeld, um in lebendiger Gemeinschaft älter zu werden. Neben den Seniorenwohnungen gibt es auch eine speziell für demenziell erkrankte Menschen konzipierte Wohngemeinschaft.

Baujahr 2007



Foto: © Achim van Gerven

Uhlenhorst Martha-Muchow-Weg 8–12

Martha-Muchow-Weg

Die neun Haushalte der **Baugemeinschaft „Gemeinsam älter werden“** leben seit April 2017 in dem Neubau gegenüber dem Einkaufszentrum Hamburger Meile. Über die sozialen Qualitäten des gemeinschaftlichen Wohnens hinaus glänzt das Gebäude auch auf bautechnischer Seite: Es ist mit optimaler energieeffizienter Ausstattung als IFB Effizienzhaus Plus gebaut.

Baujahr 2017



Foto: © Andreas Bock

Niendorf Zum Markt 3a–d

Zum Markt

Die **Baugemeinschaft „CasaNueva“** pflegt eine klare Hauskultur: Hier können Individualität und Gemeinschaft zugleich gelebt werden. Das Einkaufszentrum Tibarg liegt gleich nebenan und das Niendorfer Gehege ist nur wenige Minuten entfernt. Diese Kombination erfüllt den Wunsch nach Abwechslung ebenso wie nach Erholung in der Natur.

Baujahr 2016



WIR BERATEN SIE GERNE!

Baugenossenschaft FLUWOG-NORDMARK eG
Wiesendamm 9, 22305 Hamburg
TEL. 040 53 10 91-0
FAX 040 53 10 91-30
E-MAIL seniorenwohnung@fluwog.de

Genossenschaftsregister: Hamburg 69 GnR 789
Steuernummer: 43/705/00962
Vorsitzende des Aufsichtsrats: Dr. Julia Trede
Vorstand: Jörg Tondt, Benjamin Schatte

www.fluwog.de

Partnerschaft
für Luftgüte und
schadstoffarme Mobilität
Wir bewegen Hamburg!

